

## 米住宅市場はバブル期並みの環境

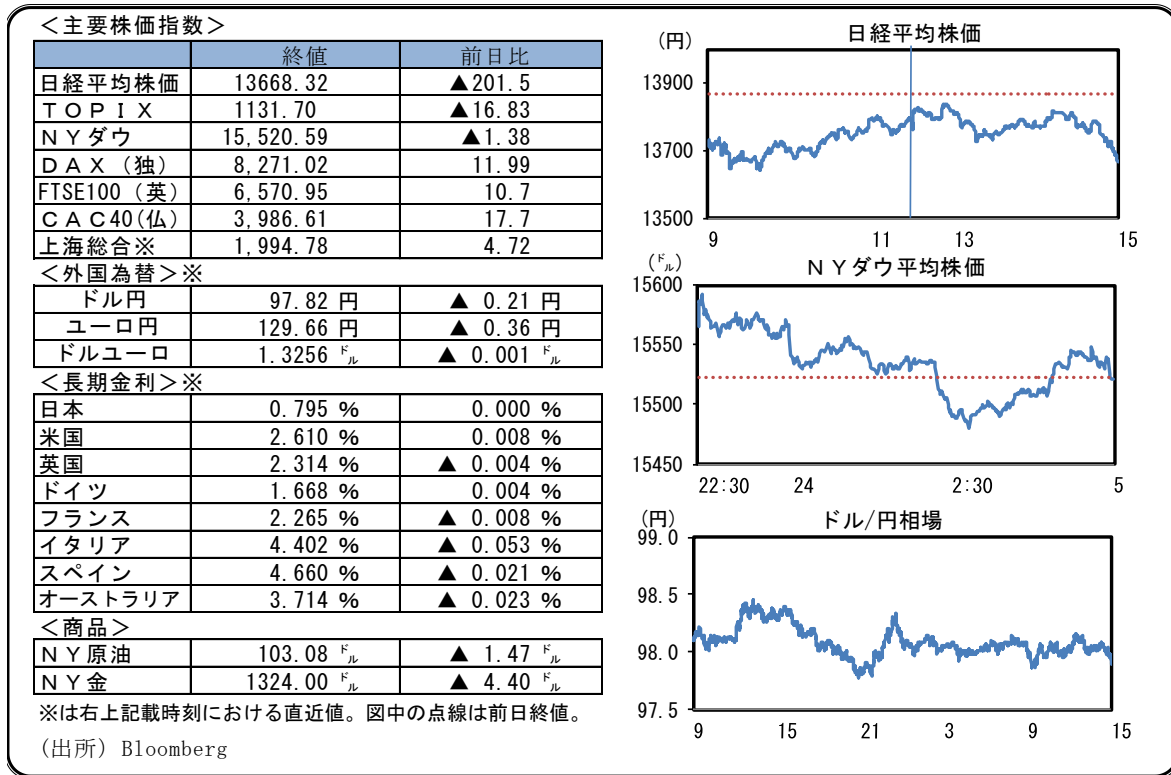
2013年7月31日(水)

第一生命経済研究所 経済調査部

藤代 宏一

TEL 03-5221-4523

15:14 現在

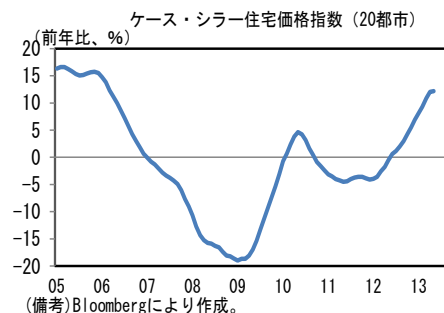
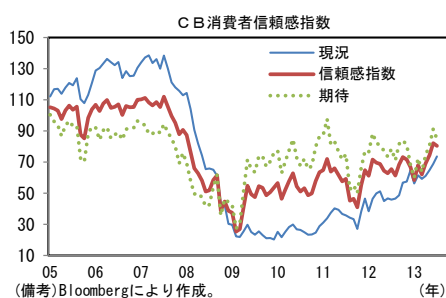


### 【海外株式市場】 ～様子見が最善策～

30日の米国株式市場、NYダウ平均株価はほぼ変わらず。前日比▲1.38ドルの15520.59ドルで取引を終了。米経済指標は市場予想を下回ったものの、重要イベントを多数控えて方向感に乏しい展開となった。

7月コンファレンス・ボード消費者信頼感指数は80.3と、市場予想(81.3)を下回った(図)。前月改定値(82.1)からは小幅低下したものの、水準自体は高く保たれている。期待指数の低下幅がやや大きかったのは気掛かりだが、悲観的になる必要性は乏しいだろう。

5月ケース・シラー住宅価格指数(20都市)は前年比+12.17%と、市場予想(+12.40)を小幅下回ったものの前月(+12.09%)から加速。前月比でも+1.05%と16ヶ月連続で上昇している(図)。

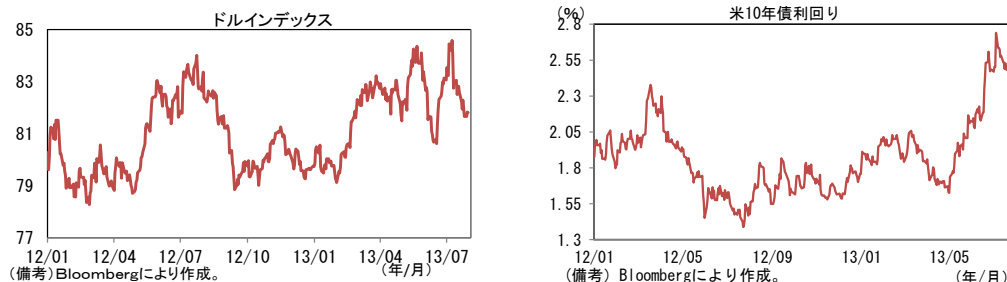


本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

## 【外国為替相場・債券市場】 ～様子見が最善策～

30-31日の海外市場では、ドル・ユーロ・円は共に明確な方向感が見られなかった。ユーロ圏景況感指数の改善や米経済指標の下振れに対する反応も限定的で全般的に様子見姿勢が強い。ドル安基調も一服している(図)。主要通貨では豪ドルの下落が目立った。スティーブンス豪中銀総裁が利下げの可能性について言及したことに加え、豪ドルの下落を追認する発言をしたことで売りが加速した。

米債市場では、10年金利が1bp上昇の2.61%(図)。GDPやFOMC等を控えて様子見姿勢が強い。



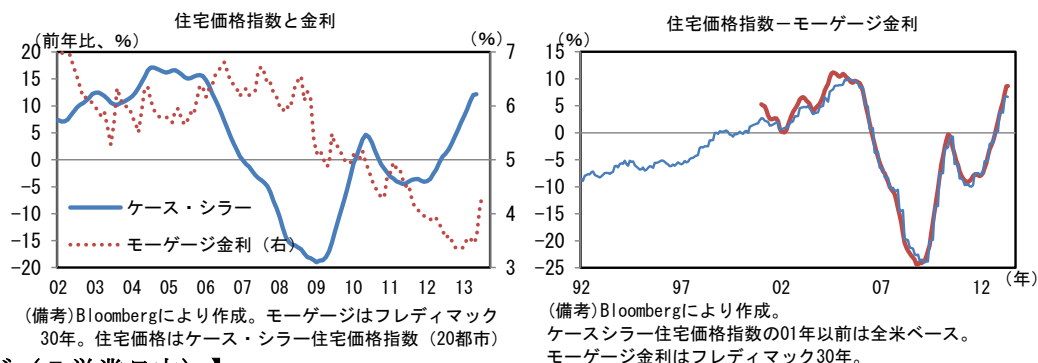
## 【国内マーケット・経済指標】 ～幸か不幸か割安感～

31日の東京株式市場、日経平均株価は反発。前日比▲201.50円の13668.32円で取引を終了。前日の欧米市場は底堅い展開となったものの、前日に大幅反発した反動もあり利益確定売りが優勢となった。重要イベントを多数控えて様子見姿勢が強く、下値での押し目買いも限定的。直近の下落でTOPIXのPER13倍台後半まで低下しており、割安感は強まっている。

毎月勤労統計によると、6月の現金給与総額は前年比+0.1%と5ヶ月ぶりに微増に転じた。前年比増加は、夏のボーナス増加によるものだが、注目されていた製造業のボーナスは予想外に減少した(前年比▲1.8%)。中小製造業の多くは、ボーナス増額に踏み切れなかったようである。貿易統計で観察されているようなJカーブ効果の影響もあり、収益環境が予想ほど好転しなかった可能性がある。賃金が明確な上昇基調を描くのは、早くても来年度入り以降ではないだろうか。

## 【注目点】 ～住宅バブル期並みの環境～

ケース・シラー住宅価格指数は前年比2桁の上昇が続いている(図)。前月比での上昇も16ヶ月連続となり、住宅市場は完全復活を遂げたとみて問題ないだろう。直近発表された住宅関連指標では、一部にモーゲージ金利上昇の影響もみられるが、それが住宅市場の回復を腰折れさせるには至らないと筆者はみている。右図に住宅価格指数の前年比伸び率とモーゲージ金利(30年固定)のスプレッドを示した。5月までのスプレッドは約8.7%(12.2%-3.5%)と、住宅バブル当時の水準に概ね等しく、極めて良好な住宅取得(投資)環境と言える。6月以降のモーゲージ金利上昇によりスプレッドは幾分縮小した可能性が高いが、良好な環境であることに変わりはない。今後回復モメンタムが鈍化することはあっても、住宅市場は回復を続けると予想される。



## 【予想レンジ (5営業日内)】

NYダウ平均株価 15200~15800ドル 日経平均株価 13500~14100円 ドル円 97.00~100.00円

本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。